

# Contrat de bail

## Sommaire

### Généralités

### Descriptif

#### Autorités compétentes

La Commission cantonale de conciliation en matière de bail à loyer

Juridiction civile

La consignation

### Procédure

### Recours

## Généralités

Les règles concernant le contrat de bail sont régies par le droit fédéral. Consulter la fiche fédérale correspondante.

## Descriptif

### Autorités compétentes

Le droit fédéral impose la création dans chaque canton d'une autorité de conciliation, devant laquelle les parties doivent passer avant de saisir un tribunal (sauf en cas d'exceptions, cliquez [ici](#)). En Valais, il s'agit de la **Commission cantonale de conciliation en matière de bail à loyer**. En cas d'échec de la tentative de conciliation, c'est le juge civil qui sera saisi.

### La Commission cantonale de conciliation en matière de bail à loyer

Elle siège à Sion, quelque soit l'endroit où se situe l'immeuble ou le domicile des parties. Le principe est que tout litige en matière de bail doit être soumis dans un premier temps à l'examen de cette autorité, qui va tenter de trouver une solution à l'amiable. La seule exception existe en cas de demande d'expulsion de la part du bailleur. Dans ce cas, le juge civil est directement saisi.

La commission de conciliation en matière de bail à loyer est composée:

- d'un(e) président(e) et de deux président(e)s substitués
- de douze membres assesseurs (les bailleurs et les locataires sont représentés paritairement par l'intermédiaire de leurs associations et d'autres organisations défendant des intérêts semblables)

En cas d'échec de la conciliation, l'autorité de conciliation peut soumettre aux parties une proposition de jugement dans les cas concernant la consignation du loyer, la protection contre les loyers abusifs, la protection contre les congés ou la prolongation du bail à loyer.

Les formules officielles de notification de hausse de loyer et de résiliation de bail doivent être commandées auprès de la Commission cantonale de conciliation en matière de bail à loyer.

### Juridiction civile

En cas d'échec de la procédure de conciliation devant la commission, le cas peut alors être porté devant la juridiction civile ordinaire, à savoir le **Tribunal de district**.

### La consignation

La consignation du loyer permet aux locataires de faire pression sur les bailleurs pour obtenir : la réparation du défaut, une réduction de loyer ou le paiement des dommages-intérêts. De plus, en consignnant le loyer, les locataires ne courent pas le risque d'être mis en poursuite pour non paiement du loyer, puisque les loyers consignés sont réputés payés. Avant de consigner le loyer, les locataires doivent, dans un premier temps: exiger la réparation de la chose en fixant, par écrit, un délai raisonnable pour le faire; aviser, également par écrit, le bailleur de leur volonté de consigner le loyer.

Les locataires ont ensuite trente jours, dès l'échéance du premier loyer consigné, pour introduire une demande (réparation, réduction du loyer ou dommages-intérêts) devant la commission cantonale de conciliation en matière de bail, faute de quoi les loyers consignés seront libérés en faveur de la bailleresse ou du bailleur. De son côté, le bailleur peut, dès qu'il en est avisé, demander à l'autorité de conciliation d'ordonner le versement des loyers consignés.

## Procédure

---

Se référer à la fiche fédérale correspondante.

## Recours

---

Les décisions du Tribunal de district sont susceptibles de recours auprès du **Tribunal cantonal**.

## Sources

---

- Site internet de l'Etat du Valais (SICT)

Responsable rédaction: HESTS Valais

---

### Adresses

Association suisse des locataires. Section Valais (ASLOCA) (Sion)  
Commission cantonale de conciliation en matière de bail à loyer (Sion)

### Lois et Règlements

Loi d'application du code civil suisse du 24 mars 1998

### Sites utiles

Service de l'industrie, du commerce et du travail (SICT)  
Association Suisse des Locataires (Asloca)  
Commission de conciliation en matière de bail à loyer